

Cycle 2020 - 2021

L'aménageur au coeur d'injonctions contradictoires, comment résoudre l'équation ?

Journée 4

Relance post covid et stratégie bas carbone, comment faire opérationnellement ?

Jeudi 25 novembre 2021

Campus Pierre et Marie Curie, 4 place Jussieu, 75 005 Paris

PROGRAMME

Journée plénière : 9h – 17h

9h : Accueil café

9h30 - 9h45 : Ouverture par les co-présidents du RNA, Aude DEBREIL (directrice générale de l'EPA Sénart) et Nicolas GRAVIT (directeur d'Eiffage aménagement).

9h45 - 10h : Intervention d'Emmanuelle Wargon, ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique, chargée du logement.

10h – 11h15 - Actualités relatives à la construction durable du logement et sa relance

En présence des co-présidents et de Jean-Baptiste Butlen, sous-directeur de l'aménagement durable, DHUP.

Avec les interventions successives de :

- Sébastien PIEDNOIR (IGF) et Luc BEGASSAT (CGEDD), co-rapporteurs de la commission pour la relance durable de la construction de logements (commission Rebsamen).
- Laurent GIROMETTI, directeur général EPA Marne, et François LECLERCQ, architecte urbaniste, sur le référentiel du logement de qualité.
- Emmanuel ACCHIARDI, sous-directeur de la qualité de la construction, DHUP, sur la RE2020 et le programme d'investissement d'avenir (PIA4).

Des temps d'échanges conséquents avec le public sont prévus, après chaque intervention.

11h15 - 12h45 - Comment produire le logement de demain par l'aménagement, dans un contexte d'accélération de la stratégie bas carbone ? Quels paradoxes actuels, comment progresser ?

Quelles innovations ont été récemment déployées en matière de qualité du logement par les professionnels de la chaîne de l'aménagement urbain, avec quels premiers enseignements ? Au-delà de la cellule logement et de l'immeuble, comment sécuriser une attractivité pérenne des logements ? Comment l'aménageur et ses partenaires peuvent y travailler ?

Les ambitions bas carbone s'amplifient et s'accroissent en matière de construction, via la RE2020, le PIA4, la relance, pour les bailleurs, promoteurs, constructeurs, ainsi que pour les aménageurs situés en amont de la chaîne. Comment agir désormais à l'échelon opérationnel ? Quels sont les changements de matériaux et procédés constructifs en vue, quels en sont les impacts au sein de la chaîne de valeur de l'aménagement ? Comment dépasser les difficultés d'approvisionnements, agir avec les réglementations et le système assurantiel actuels ? Quels écueils éviter à l'échelle de la construction bas carbone ? Quels leviers et quels impacts pour l'aménageur ?

Pour atteindre objectifs de qualité de logement et de construction bas-carbone, quels impacts économiques et équilibres retrouver au sein de la chaîne de valeur ? Comment veiller aux prix de sortie des logements, sans aggraver les déficits d'aménagement ?

Animateurs : Anne FRAISSE, directrice générale, Urbain des Bois, et José-Michael CHENU, directeur développement Vinci, chefs de file au sein du RNA (GT2).

Intervenants :

- **Henri SPECHT, directeur de projet du village olympique et paralympique, Solideo ;**
- **David BRUCHON, directeur technique national & RSE, Icade Promotion ;**
- **CDC Habitat (sous réserve) ;**
- **Jacques BOUILLOT, directeur du développement, Eiffage ;**
- **Frank MATHIS, président d'ADIVBOIS.**

12h30 - 12h45 : Echanges avec la salle.

12h45 – 14h : Pause - Déjeuner sur place.

14h - 14h30 - Temps d'actualités relatifs à l'aménagement, avec Jean-Baptiste BUTLEN, sous-directeur de l'aménagement durable, DHUP.

Cette séquence permettra de faire un point d'actualités sur :

- les récents travaux législatifs, notamment en matière de limitation de l'artificialisation, de relance et du fond friches ;
- le lancement du PIA4 et son mode d'emploi en matière d'aménagement ;
- la démarche Habiter la France de Demain, les perspectives de la démarche Ecoquartier.

14h30 - 15h45 - Maintenir et développer l'immobilier d'entreprise destiné aux activités productives en milieu urbain : quelles solutions pour assurer la relance et la sobriété foncière ?

Dans un contexte de relance économique, de soutien à l'implantation des entreprises productives (artisanat, TPE PME, industries), offrir une qualité de locaux, d'implantations et de services connexes à des prix réalistes est fondamental. Dans un objectif de sobriétés, visant notamment à limiter l'étalement urbain et les déplacements, densifier les tissus urbains, maintenir proche ou rapprocher, mixer les fonctions est également un fort enjeu d'avenir de la fabrique de la ville.

L'immobilier d'entreprise est segmenté en 4 marchés : les bureaux, les locaux commerciaux, les locaux d'activités, entrepôts (plateformes logistiques, ateliers, lieu de stockage...), les terrains d'activité à bâtir, à recycler, à utiliser. Cette table ronde se focalise sur les deux derniers marchés qui ont des difficultés à trouver leurs places dans les opérations d'aménagement et à se maintenir en milieu urbain à une place relativement centrale, à proximité du résidentiel.

Par ailleurs, le recyclage de foncier devient un enjeu majeur : le recyclage de zones d'activités économiques se fait souvent au détriment des activités productives pour trouver une faisabilité économique à ces projets. Les charges foncières générées par des programmations de logements et de tertiaire permettent de financer les déficits d'aménagement, à la différence d'une programmation de locaux d'activités, d'entrepôts ou de terrains. Comment résoudre cette équation économique ?

En effet, les charges foncières correspondant au niveau de rentabilité de l'artisanat, des TPE-PME, sont moins favorables à la chaîne de l'aménagement. Les formes immobilières qui permettraient d'installer certaines activités productives dans les étages sont à expérimenter. Néanmoins, l'éviction ne semble pas toucher uniformément les activités productives (hors site à risques industriels). En lien étroit, les usages et les besoins d'exploitation des entreprises productives conditionnent le potentiel de leur maintien ou installation en ville.

Cette table ronde explorera des solutions expérimentées sur le terrain. Leurs atouts et limites seront analysés selon 3 axes : l'éviction des activités productives et ses causes économiques, les solutions et modalités d'intégration de ces activités en termes de formes urbaines, le fonctionnement de l'écosystème d'acteurs entre aménageurs et développeurs économiques.

Animateurs : Olivier TOUBIANA (Responsable du département Aménagement - Fédération des EPL), chef de file au sein du RNA (GT3), en duo avec Bertrand VALLET, PUCA.

Intervenants :

- **Flavie FERCHAUD, maitre de conférences, Université Eiffel, avec Alexandre BLEIN, chef de projet, Alphaville ;**
- **Direction du développement économique, Bordeaux Métropole ;**
- **Valérie LASEK, directrice générale de l'EPA Bordeaux Euratlantique ;**
- **Philippe ANTOINE, directeur général, expansion économique, Citydev ;**

En présence de Muyinat OGBOYE-VAZIEUX, Cheffe de projet Territoire d'industrie - Cheffe de mission immobilier productif, EPT Grand Orly Seine Bièvre.

15h30 – 15h45 : Echanges avec la salle.

15h45 - 17h - Comment opérer la synthèse face à ces défis, par l'aménagement opérationnel ? Comment composer en intégrant les autres fondamentaux de la ville durable ?

Au-delà des efforts en matière de construction, quels sont les leviers bas carbone à l'échelle de l'aménageur ? Comment éclairer ses choix par une analyse en cycle de vie ? Quels outils de suivi et d'évaluation des objectifs et des actions sont mis en place par les aménageurs ? Quelles bonnes pratiques, quels écueils rencontrés ?

Où se situent les contradictions entre contrainte économique, production de logement et d'immobilier productif de qualité, accélération bas carbone, et plus largement les défis d'inclusion, de résilience, de sobriété environnementale et foncière ?

Quelles premières clés pour progresser opérationnellement à l'échelle des projets face à cette délicate équation ? A l'échelle de l'opération d'aménagement, quels enjeux environnementaux et sociaux sont pris en compte et comment s'opère la synthèse et la hiérarchisation des priorités ?

Animateurs : Anne Blondeau (DGA - Citallios) et Benoit Gerardin (Directeur Régional – Linkcity), chefs de file au sein du RNA (GT1)

Intervenants :

- **Morgane Colombert, Efficacity, avec la SNEF (sous réserve)**
- **Lyon Métropole Habitat**
- **Jonathan Morice, directeur Aménagement Urbain et Habitat, Rennes métropole, avec Jean Badaroux, directeur général, SPL Territoires**

Les journées du RNA sont organisées par la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP), avec le soutien technique du CEREMA, sous la direction des membres aménageurs du comité directeur du RNA.

L'ensemble des productions du réseau sont en ligne : www.reseanationalamenageurs.logement.gouv.fr

Soutenu
par



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

